

IDENTIFICATION DU PROGRAMME

DENOMINATION DU PROGRAMME

CITE DES JARDINS

TYPE DE PROGRAMMES

LOGEMENTS DE PEREQUATION
+COMMERCES

PROPRE

PROPRE A LA SOCIETE

EN PARTENARIAT

LOCALISATION

REGION ECONOMIQUE

ORIENTALE

PREFECTURE OU PROVINCE

OUJDA

COMMUNE

OUJDA

VILLE

OUJDA

Handwritten signature and number 1

DATES D'EXECUTION DU PROGRAMME

TRANCHE 1

TRANCHE 2

TRANCHE 3

TRANCHE 4

DATE DE LANCEMENT DES TRAVAUX

31/10/2011

DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

31/12/2013

DATE DE MISE EN COMMERCIALISATION

13/01/2012

DATE DE LIVRAISON

30/06/2014

DATE DE REMISE DES CONTRATS

31/12/2014

LE COUT DU PROGRAMME

**COUT DU
M²**

**COUT
TOTAL**

DATE

COUT INITIAL

5 879.69

124 059 186.00

PREMIERE ACTUALISATION

SECONDE ACTUALISATION

Step 2

OBJECTIFS DU PROGRAMME

LES OBJECTIFS SOCIAUX

- Permettre à la population d'Oujda l'acquisition de logements moyens standing dans un cadre réglementaire avec un prix attractif.
- Stopper la prolifération de l'habitat clandestin en satisfaisant la forte demande en logements.
- Absorber le besoin existant en matière d'habitat

LES OBJECTIFS COMMERCIAUX

- Limiter la spéculation en offrant à la population des logements finis.

LES CONDITIONS PREALABLES A LA COMMERCIALISATION

	OUI	NON
L'ETUDE DE FAISABILITE	<input type="checkbox"/> *	<input type="checkbox"/>
L'ETUDE DE MARCHE	<input type="checkbox"/> *	<input type="checkbox"/>
SITUATION DU TERRAIN		
PROPRIETE DE L'OPH	<input type="checkbox"/> *	<input type="checkbox"/>
LIBRE DE TOUTE OCCUPATION	<input type="checkbox"/> *	<input type="checkbox"/>
LES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	<input type="checkbox"/> *	<input type="checkbox"/>
LE PLAN NO VARIETUR	<input type="checkbox"/> *	<input type="checkbox"/>
LE MONTAGE FINANCIER	<input type="checkbox"/> *	<input type="checkbox"/>
LE CATALOGUE DES PRIX	<input type="checkbox"/> *	<input type="checkbox"/>
LE PLAN D'ACTIONS MARKETING OPERATIONNEL	<input type="checkbox"/> *	<input type="checkbox"/>
INTERNE	<input type="checkbox"/> *	<input type="checkbox"/>
PAR UN CABINET EXTERNE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
APPROBATION DU PROGRAMME PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION OU LE DIRECTOIRE	<input type="checkbox"/> *	<input type="checkbox"/>

LE PLAN DE COMMUNICATION

LA PRESSE

QUOTIDIENS

NOM DU QUOTIDIEN

DATE DE PARUTION

LE MATIN

28/06/2011

ASSABAH

04/07/2011

L'AFFICHAGE

TYPE D'AFFICHE

LE LIEU

LA PERIODE

FLYERS

BROCHURES

DEPLIANTS

PLAQUETTES

VENTE DE LOGEMENTS & COMMERCES DE PEREQUATION

TYPES D'UNITES	CATEGORIES D'UNITES	SUPERFICIE CONSTRUITE		PRIX UNITAIRE	
		DE	A	DE	A
LOGEMENTS PROMOTIONNELS	Unité d'habitat promotionnel (UHP)	119.55	151.70	6 662.50	8 450.00
COMMERCES	Unité de commerce promotionnel (UCP)	62.90	109.95	9 500.00	15 200.00

LE PLANNING DE COMMERCIALISATION

TRANCHE 1

DATE DE LANCEMENT DE LA PUBLICITE OBLIGATOIRE

28/06/2011

DATE DE LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

13/01/2012

- Pour les appartements :

N° APPART	TYPE	ETAGE	SUP.TOTAL	NBR FACADES	P.U PONDERE	PRIX DE CESSION
A-a1	F4	ETAGE1	119,55	2F	8 450,00	1 010 197,50
A-a2	F4	ETAGE1	151,70	1F	7 800,00	1 033 910,00
A-a3	F4	ETAGE1	151,15	1F	7 150,00	1 015 575,00
A-a4	F4	ETAGE1	119,55	2F	7 800,00	932 490,00
A-a5	F4	ETAGE1	143,65	1F	7 800,00	971 120,00
A-a6	F4	ETAGE1	151,05	1F	7 800,00	1 028 840,00
A-a7	F4	ETAGE1	151,60	1F	7 150,00	1 018 792,50
A-a8	F4	ETAGE1	143,75	1F	7 150,00	962 665,00
A-a9	F4	ETAGE1	143,65	1F	7 800,00	971 120,00
A-a10	F4	ETAGE1	151,05	1F	7 800,00	1 028 840,00
A-a11	F4	ETAGE1	151,60	1F	7 150,00	1 018 792,50
A-a12	F4	ETAGE1	143,75	1F	7 150,00	962 665,00
A-a13	F4	ETAGE1	119,55	2F	8 450,00	1 010 197,50
A-a14	F4	ETAGE1	151,70	1F	7 800,00	1 033 910,00
A-a15	F4	ETAGE1	151,15	1F	7 150,00	1 015 575,00
A-a16	F4	ETAGE1	119,55	2F	7 800,00	932 490,00
A-a17	F4	ETAGE2	119,55	2F	8 287,50	990 770,63
A-a18	F4	ETAGE2	128,95	1F	7 637,50	984 855,63
A-a19	F4	ETAGE2	138,50	1F	6 987,50	967 768,75
A-a20	F4	ETAGE2	119,60	2F	7 637,50	913 445,00
A-a21	F4	ETAGE2	121,60	1F	7 637,50	928 720,00
A-a22	F4	ETAGE2	129,50	1F	7 637,50	989 056,25
A-a23	F4	ETAGE2	138,55	1F	6 987,50	968 118,13
A-a24	F4	ETAGE2	130,85	1F	6 987,50	914 314,38
A-a25	F4	ETAGE2	121,56	1F	7 637,50	928 414,50
A-a26	F4	ETAGE2	129,45	1F	7 637,50	988 674,38
A-a27	F4	ETAGE2	138,55	1F	6 987,50	968 118,13
A-a28	F4	ETAGE2	130,85	1F	6 987,50	914 314,38
A-a29	F4	ETAGE2	119,55	2F	8 287,50	990 770,63
A-a30	F4	ETAGE2	125,95	1F	7 637,50	961 943,13
A-a31	F4	ETAGE2	138,50	1F	6 987,50	967 768,75
A-a32	F4	ETAGE2	119,60	2F	7 637,50	913 445,00
A-a33	F4	ETAGE3	119,55	2F	8 125,00	971 343,75
A-a34	F4	ETAGE3	128,95	1F	7 475,00	963 901,25
A-a35	F4	ETAGE3	138,50	1F	6 825,00	945 262,50
A-a36	F4	ETAGE3	119,60	2F	7 475,00	894 010,00
A-a37	F4	ETAGE3	121,60	1F	7 475,00	908 960,00

A-a38	F4	ETAGE3	129,50	1F	7 475,00	968 012,50
A-a39	F4	ETAGE3	138,55	1F	6 825,00	945 603,75
A-a40	F4	ETAGE3	130,85	1F	6 825,00	893 051,25
A-a41	F4	ETAGE3	121,60	1F	7 475,00	908 960,00
A-a42	F4	ETAGE3	129,50	1F	7 475,00	968 012,50
A-a43	F4	ETAGE3	138,55	1F	6 825,00	945 603,75
A-a44	F4	ETAGE3	130,85	1F	6 825,00	893 051,25
A-a45	F4	ETAGE3	119,55	2F	8 125,00	971 343,75
A-a46	F4	ETAGE3	128,95	1F	7 475,00	963 901,25
A-a47	F4	ETAGE3	138,50	1F	6 825,00	945 262,50
A-a48	F4	ETAGE3	119,60	2F	7 475,00	894 010,00
A-a49	F4	ETAGE4	119,55	2F	7 962,50	951 916,88
A-a50	F4	ETAGE4	128,95	1F	7 312,50	942 946,88
A-a51	F4	ETAGE4	138,50	1F	6 662,50	922 756,25
A-a52	F4	ETAGE4	119,60	2F	7 312,50	874 575,00
A-a53	F4	ETAGE4	121,60	1F	7 312,50	889 200,00
A-a54	F4	ETAGE4	129,50	1F	7 312,50	946 968,75
A-a55	F4	ETAGE4	138,55	1F	6 662,50	923 089,38
A-a56	F4	ETAGE4	130,85	1F	6 662,50	871 788,13
A-a57	F4	ETAGE4	121,60	1F	7 312,50	889 200,00
A-a58	F4	ETAGE4	129,50	1F	7 312,50	946 968,75
A-a59	F4	ETAGE4	138,55	1F	6 662,50	923 089,38
A-a60	F4	ETAGE4	130,85	1F	6 662,50	871 788,13
A-a61	F4	ETAGE4	119,55	2F	7 962,50	951 916,88
A-a62	F4	ETAGE4	128,95	1F	7 312,50	942 946,88
A-a63	F4	ETAGE4	138,50	1F	6 662,50	922 756,25
A-a64	F4	ETAGE4	119,60	2F	7 312,50	874 575,00
B-a1	F4	ETAGE1	119,55	2F	8 450,00	1 010 197,50
B-a2	F4	ETAGE1	151,70	1F	7 800,00	1 033 910,00
B-a3	F4	ETAGE1	151,15	1F	7 150,00	1 015 575,00
B-a4	F4	ETAGE1	119,55	2F	7 800,00	932 490,00
B-a5	F4	ETAGE1	143,65	1F	7 800,00	971 120,00
B-a6	F4	ETAGE1	151,05	1F	7 800,00	1 028 840,00
B-a7	F4	ETAGE1	151,60	1F	7 150,00	1 018 792,50
B-a8	F4	ETAGE1	143,75	1F	7 150,00	962 665,00
B-a9	F4	ETAGE1	143,65	1F	7 800,00	971 120,00
B-a10	F4	ETAGE1	151,05	1F	7 800,00	1 028 840,00
B-a11	F4	ETAGE1	151,60	1F	7 150,00	1 018 792,50
B-a12	F4	ETAGE1	143,75	1F	7 150,00	962 665,00
B-a13	F4	ETAGE1	119,55	2F	8 450,00	1 010 197,50
B-a14	F4	ETAGE1	151,70	1F	7 800,00	1 033 910,00
B-a15	F4	ETAGE1	151,15	1F	7 150,00	1 015 575,00
B-a16	F4	ETAGE1	119,55	2F	7 800,00	932 490,00
B-a17	F4	ETAGE2	119,55	2F	8 287,50	990 770,63
B-a18	F4	ETAGE2	128,95	1F	7 637,50	984 855,63
B-a19	F4	ETAGE2	138,50	1F	6 987,50	967 768,75
B-a20	F4	ETAGE2	119,60	2F	7 637,50	913 445,00
B-a21	F4	ETAGE2	121,60	1F	7 637,50	928 720,00
B-a22	F4	ETAGE2	129,50	1F	7 637,50	989 056,25
B-a23	F4	ETAGE2	138,55	1F	6 987,50	968 118,13
B-a24	F4	ETAGE2	130,85	1F	6 987,50	914 314,38
B-a25	F4	ETAGE2	121,56	1F	7 637,50	928 414,50

B-a26	F4	ETAGE2	129,45	1F	7 637,50	988 674,38
B-a27	F4	ETAGE2	138,55	1F	6 987,50	968 118,13
B-a28	F4	ETAGE2	130,85	1F	6 987,50	914 314,38
B-a29	F4	ETAGE2	119,55	2F	8 287,50	990 770,63
B-a30	F4	ETAGE2	125,95	1F	7 637,50	961 943,13
B-a31	F4	ETAGE2	138,50	1F	6 987,50	967 768,75
B-a32	F4	ETAGE2	119,60	2F	7 637,50	913 445,00
B-a33	F4	ETAGE3	119,55	2F	8 125,00	971 343,75
B-a34	F4	ETAGE3	128,95	1F	7 475,00	963 901,25
B-a35	F4	ETAGE3	138,50	1F	6 825,00	945 262,50
B-a36	F4	ETAGE3	119,60	2F	7 475,00	894 010,00
B-a37	F4	ETAGE3	121,60	1F	7 475,00	908 960,00
B-a38	F4	ETAGE3	129,50	1F	7 475,00	968 012,50
B-a39	F4	ETAGE3	138,55	1F	6 825,00	945 603,75
B-a40	F4	ETAGE3	130,85	1F	6 825,00	893 051,25
B-a41	F4	ETAGE3	121,60	1F	7 475,00	908 960,00
B-a42	F4	ETAGE3	129,50	1F	7 475,00	968 012,50
B-a43	F4	ETAGE3	138,55	1F	6 825,00	945 603,75
B-a44	F4	ETAGE3	130,85	1F	6 825,00	893 051,25
B-a45	F4	ETAGE3	119,55	2F	8 125,00	971 343,75
B-a46	F4	ETAGE3	128,95	1F	7 475,00	963 901,25
B-a47	F4	ETAGE3	138,50	1F	6 825,00	945 262,50
B-a48	F4	ETAGE3	119,60	2F	7 475,00	894 010,00
B-a49	F4	ETAGE4	119,55	2F	7 962,50	951 916,88
B-a50	F4	ETAGE4	128,95	1F	7 312,50	942 946,88
B-a51	F4	ETAGE4	138,50	1F	6 662,50	922 756,25
B-a52	F4	ETAGE4	119,60	2F	7 312,50	874 575,00
B-a53	F4	ETAGE4	121,60	1F	7 312,50	889 200,00
B-a54	F4	ETAGE4	129,50	1F	7 312,50	946 968,75
B-a55	F4	ETAGE4	138,55	1F	6 662,50	923 089,38
B-a56	F4	ETAGE4	130,85	1F	6 662,50	871 788,13
B-a57	F4	ETAGE4	121,60	1F	7 312,50	889 200,00
B-a58	F4	ETAGE4	129,50	1F	7 312,50	946 968,75
B-a59	F4	ETAGE4	138,55	1F	6 662,50	923 089,38
B-a60	F4	ETAGE4	130,85	1F	6 662,50	871 788,13
B-a61	F4	ETAGE4	119,55	2F	7 962,50	951 916,88
B-a62	F4	ETAGE4	128,95	1F	7 312,50	942 946,88
B-a63	F4	ETAGE4	138,50	1F	6 662,50	922 756,25
B-a64	F4	ETAGE4	119,60	2F	7 312,50	874 575,00

• Pour les commerces :

N° AMAGASIN	SUP	NBR FACADES	P.U PONDERE	PRIX DE CESSION
A-m1	100,60	2F	12 350,00	1 242 410,00
A-m2	62,95	1F	9 500,00	598 025,00
A-m3	85,80	1F	9 500,00	815 100,00
A-m4	109,95	2F	10 450,00	1 148 977,50
A-m5	75,55	2F	10 450,00	789 497,50
A-m6	85,75	1F	9 500,00	814 625,00

9

A-m7	85,75	1F	9 500,00	814 625,00
A-m8	75,55	2F	10 450,00	789 497,50
A-m9	109,95	2F	10 450,00	1 148 977,50
A-m10	85,80	1F	9 500,00	815 100,00
A-m11	62,95	1F	9 500,00	598 025,00
A-m12	100,60	2F	12 350,00	1 242 410,00
A-m13	97,25	2F	15 200,00	1 478 200,00
A-m14	62,95	1F	12 350,00	777 432,50
A-m15	85,65	1F	12 350,00	1 057 777,50
A-m16	81,45	1F	12 350,00	1 005 907,50
A-m17	66,70	1F	12 350,00	823 745,00
A-m18	62,90	1F	12 350,00	776 815,00
A-m19	85,65	1F	12 350,00	1 057 777,50
A-m20	85,65	1F	12 350,00	1 057 777,50
A-m21	62,90	1F	12 350,00	776 815,00
A-m22	66,70	1F	12 350,00	823 745,00
A-m23	81,45	1F	12 350,00	1 005 907,50
A-m24	85,65	1F	12 350,00	1 057 777,50
A-m25	62,95	1F	12 350,00	777 432,50
A-m26	97,25	2F	15 200,00	1 478 200,00
B-m1	100,60	2F	12 350,00	1 242 410,00
B-m2	62,95	1F	9 500,00	598 025,00
B-m3	85,80	1F	9 500,00	815 100,00
B-m4	109,95	2F	10 450,00	1 148 977,50
B-m5	75,55	2F	10 450,00	789 497,50
B-m6	85,75	1F	9 500,00	814 625,00
B-m7	85,75	1F	9 500,00	814 625,00
B-m8	75,55	2F	10 450,00	789 497,50
B-m9	109,95	2F	10 450,00	1 148 977,50
B-m10	85,80	1F	9 500,00	815 100,00
B-m11	62,95	1F	9 500,00	598 025,00
B-m12	100,60	2F	12 350,00	1 242 410,00
B-m13	97,25	2F	15 200,00	1 478 200,00
B-m14	62,95	1F	12 350,00	777 432,50
B-m15	85,65	1F	12 350,00	1 057 777,50
B-m16	81,45	1F	12 350,00	1 005 907,50
B-m17	66,70	1F	12 350,00	823 745,00
B-m18	62,90	1F	12 350,00	776 815,00
B-m19	85,65	1F	12 350,00	1 057 777,50
B-m20	85,65	1F	12 350,00	1 057 777,50
B-m21	62,90	1F	12 350,00	776 815,00
B-m22	66,70	1F	12 350,00	823 745,00
B-m23	81,45	1F	12 350,00	1 005 907,50
B-m24	85,65	1F	12 350,00	1 057 777,50
B-m25	62,95	1F	12 350,00	777 432,50
B-m26	97,25	2F	15 200,00	1 478 200,00

LES CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

FOURCHETTE DES REVENUS

DE

A

NEANT

OUI

NON

AVOIR BENEFICIE D'UN PRODUIT DES OPH

INDIFFERENT

ETRE PROPRIETAIRE D'UN LOGEMENT OU D'UN LOT DE TERRAIN
CONSTRUCTIBLE

INDIFFERENT

RESIDER DANS LA LOCALITE DU PROGRAMME

INDIFFERENT

AUTRES CONDITIONS

LES MODALITES D'ATTRIBUTION

- Pour l'attribution des appartements .elle sera procédée sur la base d'une sélection des prospects dûment enregistrés dans la base de donnée dédiée a cet effet, si toutefois la demande est supérieure à l'offre, il sera procédé systématiquement au tirage au sort, au cas contraire les postulants peuvent choisir librement le produits demandé suivant la règle premier venu premier servi.
- Pour les commerces la vente s'effectuera sur offre de prix

LES CONDITIONS DE VALORISATION

DELAI DE VALORISATION

-

PENALITES PREVUES

-

LES CONDITIONS D'ALIENATION

DELAI DE NON ALIENATION

NC

INDEMNITE POUR LEVER LA CONDITION D'ALIENATION

NC

LES CONDITIONS DE DESISTEMENT

MONTANT DE L'INDIMNITE

5000.00 DH

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

OUI

NON

REMBOURSEMENT IMEDIAT

*

REMBOURSEMENT APRES COMMERCIALISATION

LES CONDITIONS DE DECHEANCE

MONTANT DE L'INDIMNITE

0.00DH

OU

TAUX APPLIQUE PAR RAPPORT AU PRIX DE VENTE

**PENALITES DE RETARD A APLLIQUER EN CAS DE NON
REGLEMENT D'UNE ECHEANCE**

0.00DH

RESERVES ET/OU OBSERVATIONS DES RESPONSABLES ET DES MANAGERS COMMERCIAUX

LE DIRECTEUR GENERAL

LE DIRECTEUR DES PROGRAMMES ET DU DEVELOPPEMENT

LE DIRECTEUR COMMERCIAL

LE CHEF DE PROJET

LE CHEF DE LA DIVISION COMMERCIALE

LE CHEF DE LA DIVISION MARKETING

**LES MANAGERS
COMMERCIAUX**

LE CHEF DE
GROUPE (nom et
prénom)

SBAAS HASSAN

LES MANAGERS
(noms et prénoms)

Sbaas HASSAN
Chef de Bureau de Gestion
des Attributions

OUKHA JAMAL

OUKHA Jamal
Chef de Service de
Gestion de Stock
Sté AL OUBAINE OUJDA

ABDI IKRAM

ABDI IKRAM
Chef de Bureau
de Vente

MESBAHI
MOHAMMED

Mesbahi MOHAMMED
Chef de Service de
Gestion des Ventes

LE MODE DE RECOUVREMENT

TYPES D'UNITES	CATEGORIES D'UNITES	1 ^{ère} avance		2 ^{ème} avance		3 ^{ème} avance		4 ^{ème} avance	
		TAUX	DATE	TAUX	DATE	TAUX	DATE	TAUX	DATE
LOGEMENTS SOCIAUX	Unité de logement social	25%	13/01/2012	25%	13/09/2012	25%	13/05/2013	25%	13/01/2014

NOM ET PRENOMS DU DECIDEUR

LE MANAGER

Shah HASSAN
Chef de Bureau
des Attributions

LE CHEF DE LA DIVISION
MARKETING

EL QAITI Mohammed
Chef de la division
Marketing
Sté Al Omrane Oujda

LE CHEF DE DIVISION
COMMERCIALE

Med wassim RAB
Chef de la Division
Commerciale
Sté Al Omrane Oujda

LE CHEF DE PROJET

EL HADEF Med Issam
Chef de Projet
Sté El Omrane Oujda

LE DIRECTEUR COMMERCIAL

EL QAITI Abdellah
Chargé de la Direction
d'UGP d'Oujda
Sté AL OMRANE

Chargé de la Direction
Commerciale Marketing

Signé: Samir RAHHAB

LE DIRECTEUR GENERAL

Directeur Général
de La Société Al Omrane Oujda
Mohamed DERDOUR